



Città di Segrate

Direzione Sicurezza – Ambiente – Politiche Sociali
Sezione Servizi Sociali

AVVISO PUBBLICO

per la presentazione delle istanze per accedere ai contributi per morosità incolpevole sul libero mercato e mobilità nel settore locazione ai sensi della DGR 5644/2016, della DGR 7464/2017 e della DGR 5395/2021

PREMESSA

Con il presente Avviso Pubblico il Comune di Segrate intende aprire la procedura finalizzata ad individuare gli inquilini in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, per accedere all'erogazione del contributo messo a disposizione da Regione Lombardia con la deliberazione n. 5644 del 03/10/2016, la deliberazione 7464/2017 e la deliberazione 5395/2021, in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 1/12/2022.

ART. 1 BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

Sono beneficiari del contributo gli inquilini che si trovino nella condizione di morosità incolpevole come meglio descritto al successivo art. 2.

Gli inquilini/richiedenti dovranno risultare destinatari di atto d'intimazione di sfratto non ancora convalidato (citazione per la convalida di sfratto per morosità), oppure dovrà risultare emesso nei loro confronti provvedimento di rilascio esecutivo (ordinanza di convalida di sfratto per morosità).

ART. 2 ACCERTAMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non hanno potuto provvedere al pagamento del canone locativo per la perdita o per la consistente riduzione della loro capacità reddituale ai sensi del successivo art. 3, per il quale è stata attivata la procedura di rilascio, dovuta a una delle seguenti cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) mobilità;
- d) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- e) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- f) cessazioni di attività professionale o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
- g) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali (la documentazione di spese di natura sociale, sanitaria e/assistenziale sarà considerata per un importo pari o superiore ad € 1.000,00;



Città di Segrate

- h) riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato del convivente (es. detenzione e/o arresti domiciliari), che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare o per il quale occorra erogare un assegno di mantenimento o per i figli.
- i) accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- j) la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali (la documentazione di spese di natura sociale, sanitaria e/assistenziale sarà considerata per un importo pari o superiore ad € 1.000,00).

Per risultare valida ai fini dell'accertamento della condizione di morosità incolpevole, la causa della stessa deve essersi verificata:

- prima dell'inizio della morosità;
- in un periodo non superiore a 5 anni precedenti la data di pubblicazione del presente bando;
- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

ART 3. PERDITA O CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' REDDITUALE E MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE

1. La perdita o consistente riduzione patrimoniale ai sensi del presente Avviso, riconducibile ad una delle cause di cui all'art. 2 che precede, si intende significativa ai fini del riconoscimento della condizione di morosità incolpevole quando il rapporto canone/reddito raggiunga un'incidenza superiore al 30%. La verifica è effettuata considerando il canone di locazione (escluse spese accessorie) e il reddito complessivo ai fini IRPEF. La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 30 % in almeno una delle cinque annualità precedenti l'emissione del bando.

ART. 4 REQUISITI DI ACCESSO

Possono fare domanda tutti gli inquilini residenti nel Comune di Segrate, titolari di contratto di locazione sul libero mercato regolarmente registrato, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) il richiedente abbia cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero possieda un regolare titolo di soggiorno, nel caso di cittadino non appartenente all'UE;
- b) un reddito I.S.E. (indicatore di situazione economica) non superiore ad euro 35.000,00 o un valore I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore ad euro 26.000,00;
- c) essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida o destinatari di un provvedimento di rilascio esecutivo (ordinanza di convalida sfratto per morosità);
- d) presenza di una situazione di morosità incolpevole determinata da una consistente riduzione di reddito, ai sensi degli articoli 2 e 3 che precedono;
- e) titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (ad esclusione delle categorie catastali A 1, A 8, A 9) e risieda nell'alloggio oggetto



Città di Segrate

della procedura di rilascio **da almeno un anno. In riferimento a questo punto si specifica che l'anno di residenza è valutato con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto;**

- f) non essere titolari (né il richiedente né alcun componente del nucleo familiare) di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare (l'adeguatezza è da determinarsi ai sensi dell'art. 8 che segue);
- g) non aver mai beneficiato di precedenti contributi ai sensi delle precedenti delibere sulla morosità incolpevole.

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

ART. 5 TIPOLOGIA E AMMONTARE DEL CONTRIBUTO

I contributi sono destinati alle seguenti misure:

5.1 Contributo in caso di procedimenti di sfratto non ancora convalidati

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole e in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida potrà richiedere:

- **un contributo fino ad un massimo di € 8.000,00** utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere, ovvero ad ottenere l'estinzione del giudizio mantenendo il contratto in essere **a condizione che il contratto stesso abbia una durata residua di almeno due anni.**

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non potrà superare l'importo del canone annuo risultante dal contratto di locazione.

Nei casi in cui la quota erogabile per sanare la morosità risulti inferiore ad € 8.000,00 la restante quota del contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del canone di locazione in essere, a condizione che il proprietario si impegni all'estinzione del giudizio.

Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti e l'estinzione del giudizio.

5.2 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone inferiore rispetto al precedente contratto per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale **lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito, potrà richiedere:**



- **un contributo a fondo perduto fino ad un massimo di € 12.000,00** utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario che si impegni alla sottoscrizione di un nuovo contratto ad un canone inferiore rispetto al precedente contratto ai sensi dell'art. 6 che segue per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di convalida.

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non potrà superare in ogni caso l'importo di € 8.000,00.

La restante quota di contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del nuovo canone di locazione e a corrispondere per intero il deposito cauzionale.

Detto contributo verrà erogato al proprietario dell'immobile.

5.3 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - misure per il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato con fissazione del termine per il rilascio ma non ancora eseguito potrà richiedere un contributo a fondo perduto ai fini del ristoro del proprietario dell'alloggio che dimostri la disponibilità a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

Il contributo verrà erogato al proprietario, in presenza di accordo scritto tra le parti per il differimento dell'esecuzione, in misura pari a:

- 6 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 6 mesi e comunque nella misura massima di € 4.000,00;
- 9 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 9 mesi e comunque nella misura massima di € 6.000,00.

Il contributo verrà erogato al proprietario mediante rate trimestrali posticipate previa richiesta dello stesso che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio.

5.4 Contributo per la ricerca di una nuova soluzione abitativa in caso di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone inferiore rispetto a quelli di libero mercato.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito che abbia trovato un nuovo alloggio diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio per cui venga sottoscritto un nuovo contratto di locazione a canone concordato, convenzionato, agevolato o comunque inferiore al libero mercato ai sensi dell'art. 6 che segue, potrà richiedere:

- **un contributo a fondo perduto nel limite massimo di € 12.000,00** utile a corrispondere per intero il deposito cauzionale necessario alla stipula del contratto, rimborsare le spese documentate per il trasloco e la stipula di nuovi contratti delle utenze domestiche e la sottoscrizione del contratto sostenere il pagamento del canone mensile di locazione fino alla concorrenza del limite massimo del contributo.



Città di Segrate

Il contributo verrà erogato al proprietario e all'inquilino, per quanto di rispettiva competenza, dietro presentazione di idonea documentazione attestante la stipula del nuovo contratto e le spese sostenute e comunque ad avvenuto rilascio dell'immobile oggetto di provvedimento di sfratto.

Qualora il nuovo contratto dovesse concludersi prima dell'esaurimento del monte economico assegnato dal Comune di Segrate, il Comune ne dovrà essere tempestivamente informato e la somma restante andrà restituita all'Ente. Diversamente, il Comune procederà al recupero forzoso delle eventuali somme già erogate e non utilizzate ai fini del presente Avviso.

ART. 6 CANONE INFERIORE RISPETTO AL LIBERO MERCATO

Il canone inferiore rispetto a quelli a libero mercato, ai sensi del presente Avviso, sarà calcolato:

- contratti rinegoziati: riduzione di almeno il 10% del canone applicato per il precedente contratto;
- nuovi contratti: riduzione di almeno il 10% del canone applicato per l'ultimo contratto relativo al medesimo alloggio (tale requisito dovrà necessariamente essere oggetto di autodichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 da parte del proprietario dell'alloggio all'interno del nuovo contratto di locazione, ovvero in separato documento. In assenza di esplicita dichiarazione in tal senso, il contributo non potrà essere erogato).

ART. 7 TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Le domande verranno istruite in ordine cronologico di acquisizione al protocollo generale, sino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Le domande verranno valutate solo se corredate di tutta documentazione utile alla verifica dei requisiti e all'erogazione del contributo. La mancanza della documentazione obbligatoriamente prevista determinerà l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento.

Il termine per la presentazione delle domande è fissato per il 31 Dicembre 2023 (ovvero, in caso di eventuale proroga dei termini di utilizzo dei fondi da parte della Regione Lombardia, la diversa data che dovesse essere stabilita dalla medesima Regione Lombardia).

ART. 8 SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

E' escluso dal beneficio il richiedente che:

- a) sia titolare, o abbia nel proprio nucleo un componente che sia titolare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza, di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. L'adeguatezza dell'immobile al nucleo è verificata applicando i parametri indicati nella tabella di cui all'art. 6, lett. d) Reg. Reg. 4/2017 "*Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza dei servizi abitativi pubblici*" e successive modificazioni;



Città di Segrate

- b) sia titolare di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune o dell'Aler a canone sociale, moderato, concordato;
- c) abbia già beneficiato del contributo ai sensi della D.G.R. n. 2648/2014 e 4247/2015 o comunque ai sensi di altra disposizione in materia di morosità incolpevole.

ART. 9 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA ED ATTESTAZIONE DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Può presentare domanda di contributo, sull'apposito "Modulo di domanda" il titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata. Per persona soggetta ad amministrazione di sostegno la domanda deve essere presentata dal legale rappresentante o da persona abilitata ai sensi di legge.

Le domande dovranno essere predisposte sull'apposito "Modulo di domanda" e protocollate all'ufficio S@C e dovranno essere corredate di:

- a) dichiarazione sostitutiva unica e attestazione ISEE in autocertificazione;
- b) documento di identità e codice fiscale (o copia del titolo di soggiorno in corso di validità per cittadini extra UE) del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare;
- c) documentazione comprovante le cause della situazione di morosità incolpevole di cui all'art. 2, come da Modulo di Domanda;
- d) atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida ed eventuale ordinanza di convalida;
- e) contratto di locazione munito di ricevuta di registrazione in corso di validità;
- f) documentazione attestante l'eventuale stato di invalidità di uno o più componenti del nucleo;
- g) ulteriore documentazione attestante l'eventuale presenza dei requisiti costituenti criterio preferenziale di cui all'art. 3;
- h) in caso di domanda di contributo ex art. 5.1., 5.2 o 5.3 del presente Avviso: "Dichiarazione proprietario" predisposta sul modulo allegato al presente Avviso ("Modulo dichiarazione proprietario") debitamente sottoscritta dal proprietario, corredata di copia carta di identità;
- i) in caso di domanda di contributo ex art. 5.4. del presente avviso: copia preliminare sottoscritto o copia nuovo contratto registrato;
- j) ulteriore documentazione necessaria all'istruttoria della pratica come da Modulo di Domanda.

ART. 10 CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad *"effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR"*.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il beneficiario è dichiarato decaduto dall'eventuale beneficio acquisito, con l'obbligo della restituzione della somma (*nonché alle sanzioni previste dalla legge*). Il comune



Città di Segrate

procederà inoltre a verificare che il richiedente e ciascun componente del nucleo familiare non sia titolare di diritto di proprietà usufrutto uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

ART. 11 INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE AI SENSI DEL GDPR (REG. UE 2016/679) E DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 30.06.2003, N. 196

Si rimanda all'informativa allegata alla "Domanda di contributo"

ART. 12 INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per informazioni è possibile contattare la Sezione Servizi Sociali (Contatto telefonico: 02/26902209-216-291 - e mail: serviziallapersona@comune.segrate.mi.it).

Il Responsabile del Procedimento è il Funzionario Sezione Servizi Sociali, Dott.ssa Michela Gerli.

IL DIRIGENTE

Settore Sicurezza, Ambiente e Politiche Sociali

Dott. Lorenzo Giona

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 20 - comma 3 - e art. 24 D.lgs. n.82/2005)*